

Projekt

UCHWAŁA NR
RADY GMINY GORZYCE

z dnia 24 czerwca 2024 r.

w sprawie ustalenia wysokości stawki procentowej opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej budową urządzeń infrastruktury technicznej na terenie gminy Gorzyce

Na podstawie art.146 ust.2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2023 r., poz. 344 z późn.zm.) w związku z art. 18 ust.2 pkt 8 i art.40 ust.1, art.41 ust.1, art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2024 r., poz. 609 z późn.zm.), po przeprowadzeniu konsultacji z organizacjami pozarządowymi i innymi podmiotami prowadzącymi działalność pożytku publicznego, uchwała się, co następuje:

§ 1. Ustala się stawkę procentową opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej budową urządzeń infrastruktury technicznej w wysokości 30 % różnicy między wartością, jaką nieruchomość miała przed wybudowaniem urządzeń infrastruktury technicznej, a wartością, jaką nieruchomość ma po ich wybudowaniu.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Gorzyce.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady Gminy
Gorzyce

Piotr Wawrzyczny

Uzasadnienie

Opłata adiacencka jest to danina publiczna na rzecz gminy, uregulowana w przepisach ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (dalej u.g.n.). Polega ona na nakładaniu obowiązku na właścicieli (użytkowników wieczystych) nieruchomości, "podzielenia się" częścią korzyści, jakie ci uzyskali na skutek wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego zdarzeniem określonymi w u.g.n.

Stosownie do art. 4 pkt 11 u.g.n. przez opłatę adiacencką należy rozumieć opłatę ustaloną w związku ze wzrostem wartości nieruchomości spowodowanych budową urządzeń infrastruktury technicznej z udziałem środków Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego, środków pochodzących z budżetu Unii Europejskiej lub ze źródeł zagranicznych, niepodlegających zwrotowi albo opłatę ustaloną ze scaleniem i podziałem nieruchomości, także podziałem nieruchomości.

Nałożenie obowiązku zapłaty na rzecz gminy opłaty adiacenckiej następuje poprzez wydanie decyzji administracyjnej przez wójta (burmistrza, prezydenta miasta). Decyzji takiej nie można jednak wydać, jeżeli rada gminy nie podejmie uchwały określającej stawkę procentową opłaty. Przywołane w podstawie prawnej projektu uchwały przepisy prawa przyznają radzie gminy wyłączną kompetencję do ustalenia stawek opłaty adiacenckiej. Rada gminy posiada swobodę w ich ustalaniu, ograniczona jednak maksymalnymi stawkami określonymi w u.g.n., tj. 50%.

Dotychczas na terenie gminy Gorzyce nie obowiązywał akt praw miejscowego regulujący stawkę opłaty adiacenckiej na skutek wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego budową urządzeń infrastruktury technicznej.

Koszty związane z budową urządzeń technicznych, dróg, wodociągów, sieci kanalizacyjnych pochłaniają znaczną część budżetu gminy.